



ZEVENAAR
Schievestraat 48

Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.

 **Loft**
MAKELAARS

026-2053000 | info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1960

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
401 m³

Woonoppervlakte:
98 m²

Perceeloppervlakte:
133 m²

Overige inpandige ruimte:
17 m²

Energie label
A

Omschrijving

Gemoderniseerde eengezinswoning nabij het centrum van Zevenaar

Deze leuke eengezinswoning is de afgelopen jaren grotendeels gemoderniseerd en beschikt over 3 slaapkamers, een zolderverdieping, een zonnige achtertuin op het oosten met berging, 11 zonnepanelen en energielabel A.

Parkeren is eenvoudig dankzij de eigen oprit en de ruime parkeergelegenheid in de straat en de omgeving, waarbij één gratis parkeervergunning bij de woning is inbegrepen.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt in Zevenaar, op korte afstand van het centrum met diverse winkels, restaurants en supermarkten. Scholen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving, ideaal voor gezinnen. Het treinstation van Zevenaar en diverse bushaltes zorgen voor goede openbaarvervoersverbindingen met omliggende steden. Kortom, een centraal gelegen woning in een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond

Bij binnenkomst via de entree kom je in een hal met toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die is uitgerust met moderne apparatuur en een praktische indeling heeft. De keuken biedt directe toegang tot de bijkeuken, waar voldoende bergruimte aanwezig is en de aansluiting voor de wasmachine zich bevindt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche designradiator, dubbele wastafel en een toilet.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en is voorzien van een dakraam. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor opslag en is de locatie van de cv-ketel.

Buitenruimte

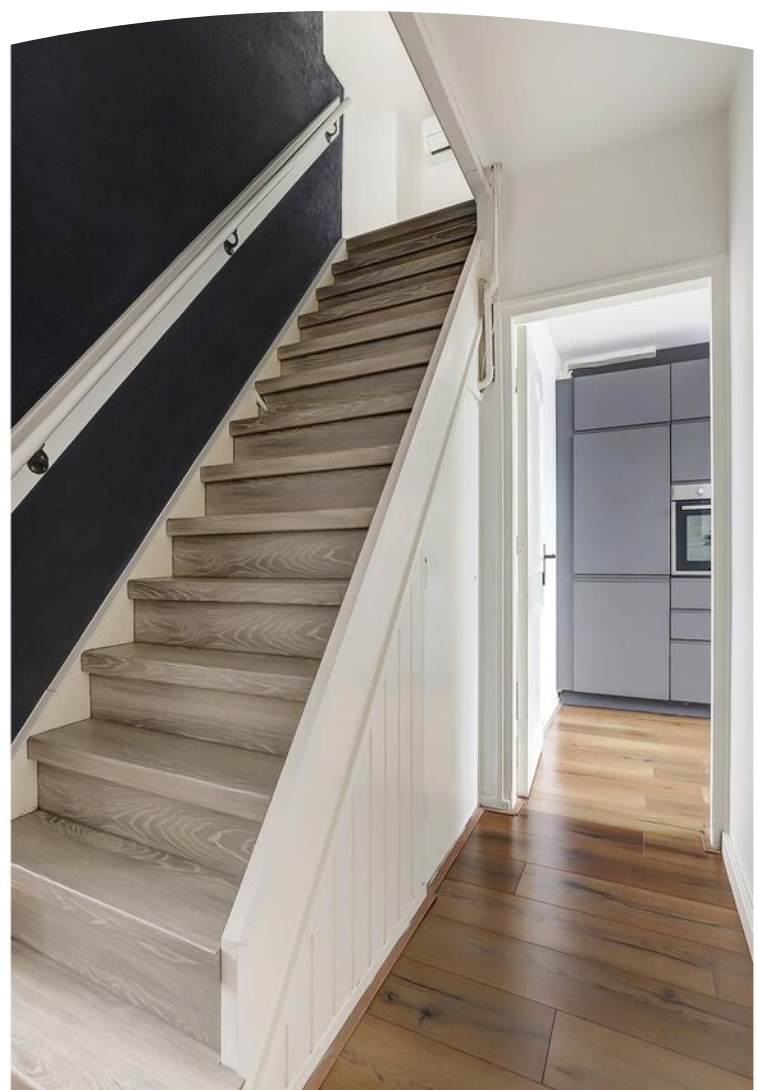
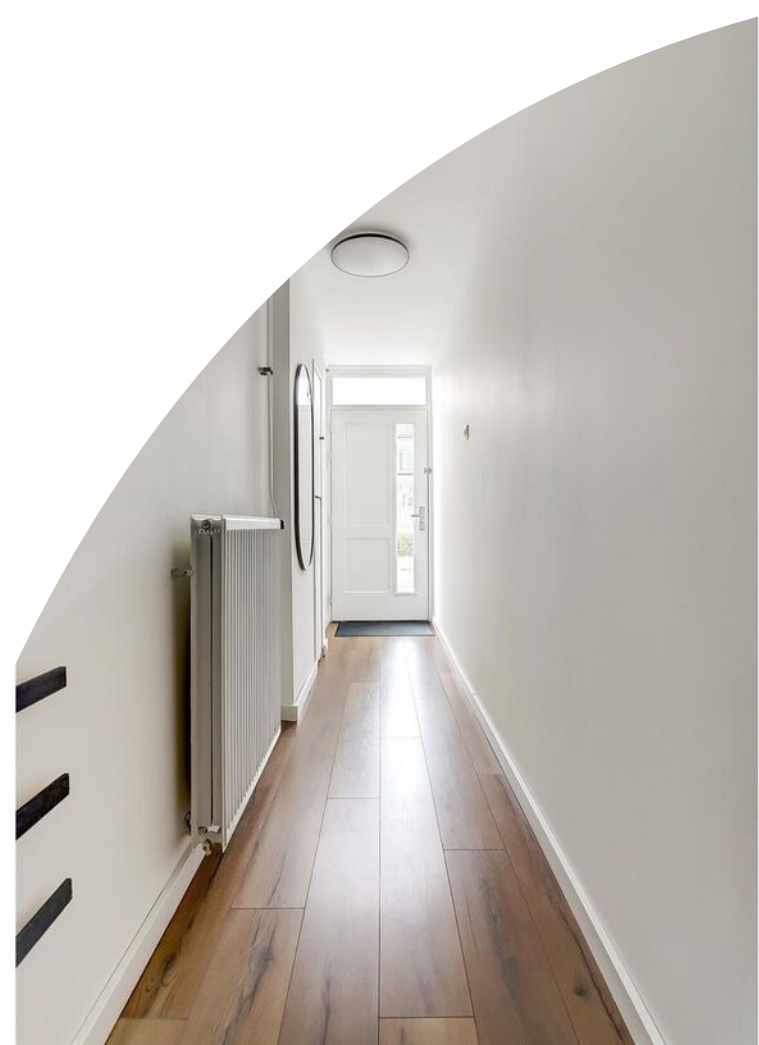
De achtertuin op het oosten biedt een fijne plek om van de ochtend- en middagzon te genieten. Daarnaast is de tuin voorzien van een achterom en een berging.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 98 m²
- Overige inpandige ruimte: 17 m²
- Inhoud: 401 m³
- Perceeloppervlakte: 133 m²
- Bouwjaar 1960

Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Centrale ligging nabij het stadscentrum en diverse voorzieningen
- Parkeren op eigen terrein
- Nieuwe nokpannen, schoorsteen opnieuw gevoegd, nieuwe panlatten: 2023
- Buitenschilderwerk: 2021
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Voorzien van 11 zonnepanelen
- Voorzien van airconditioning: 2021
- Badkamer: 2021
- Keuken: 2022
- Voor- en achterdeur: 2023 en 2024
- Toilet begane grond: 2024
- Begane grond gestuukt: 2022
- Nieuwe laminaatvloer begane grond: 2022







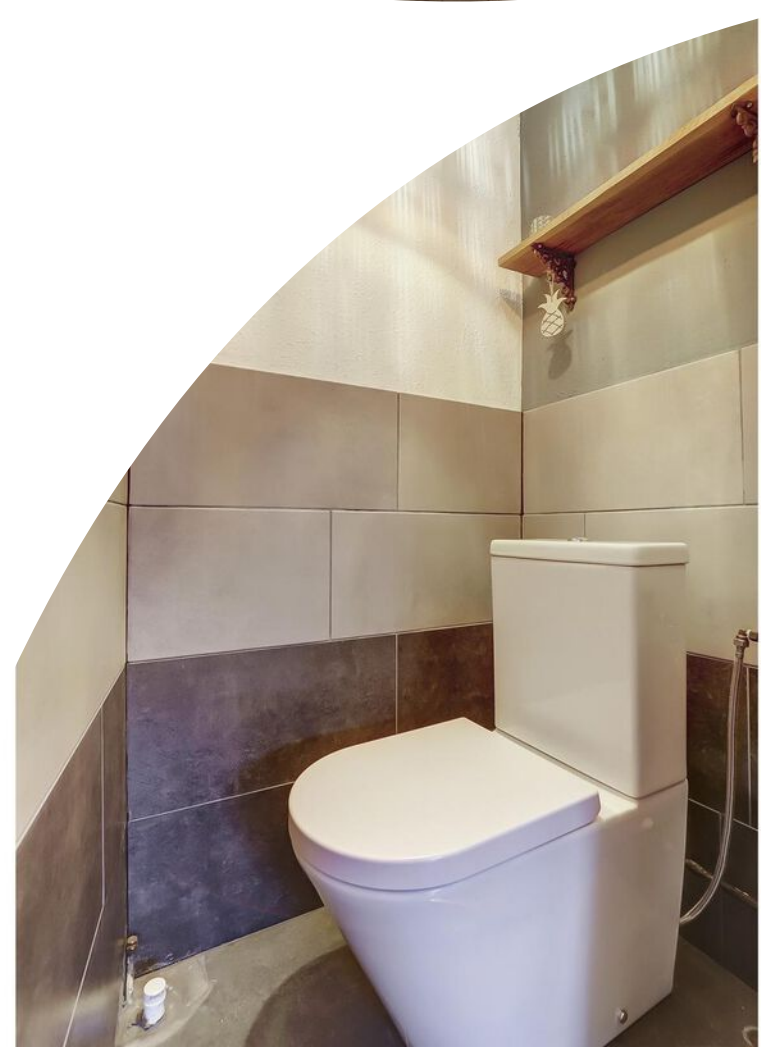


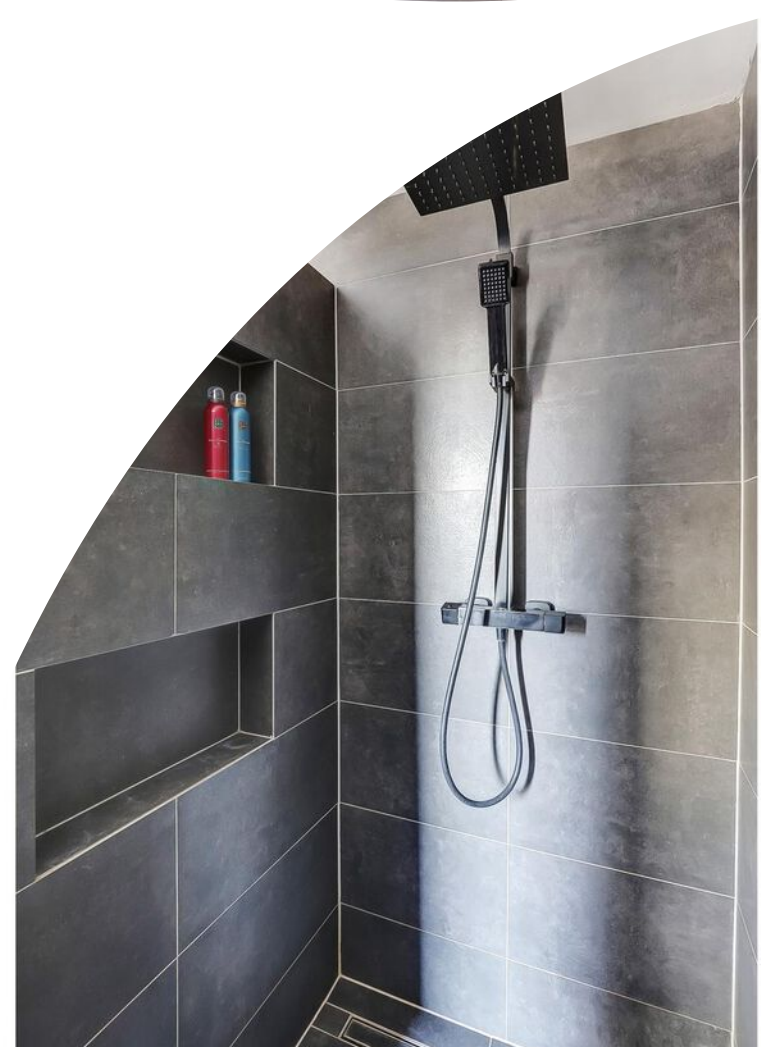


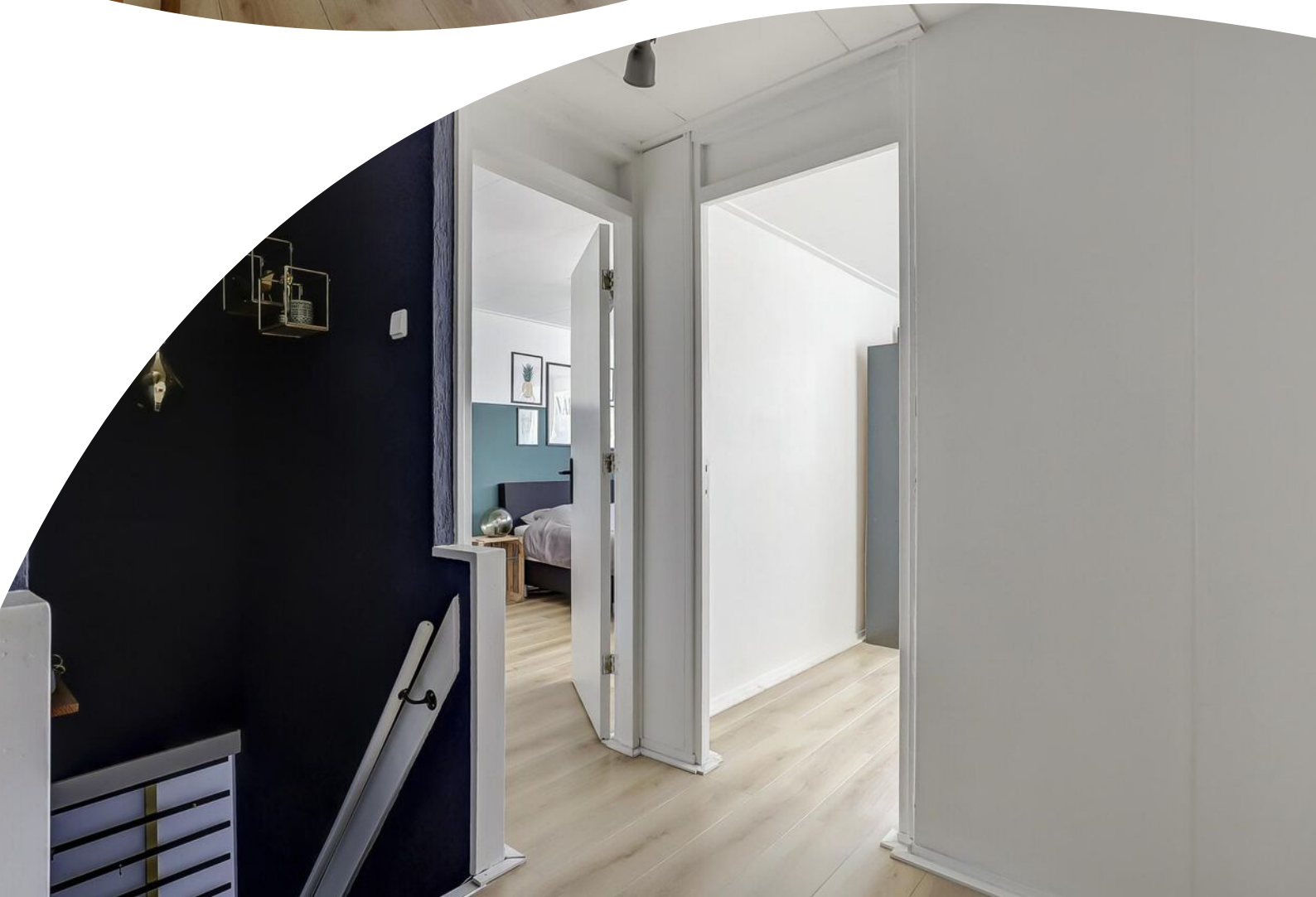










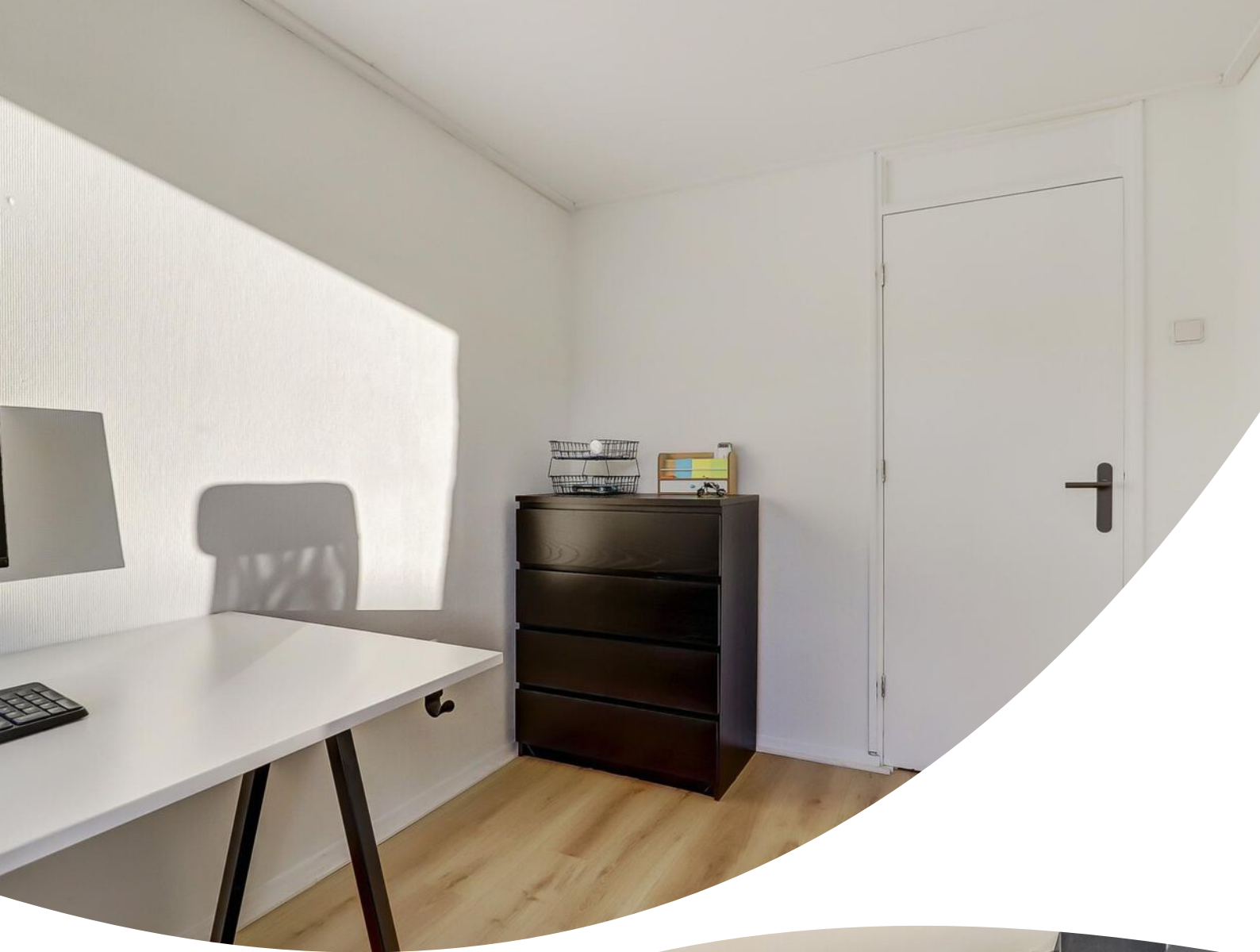


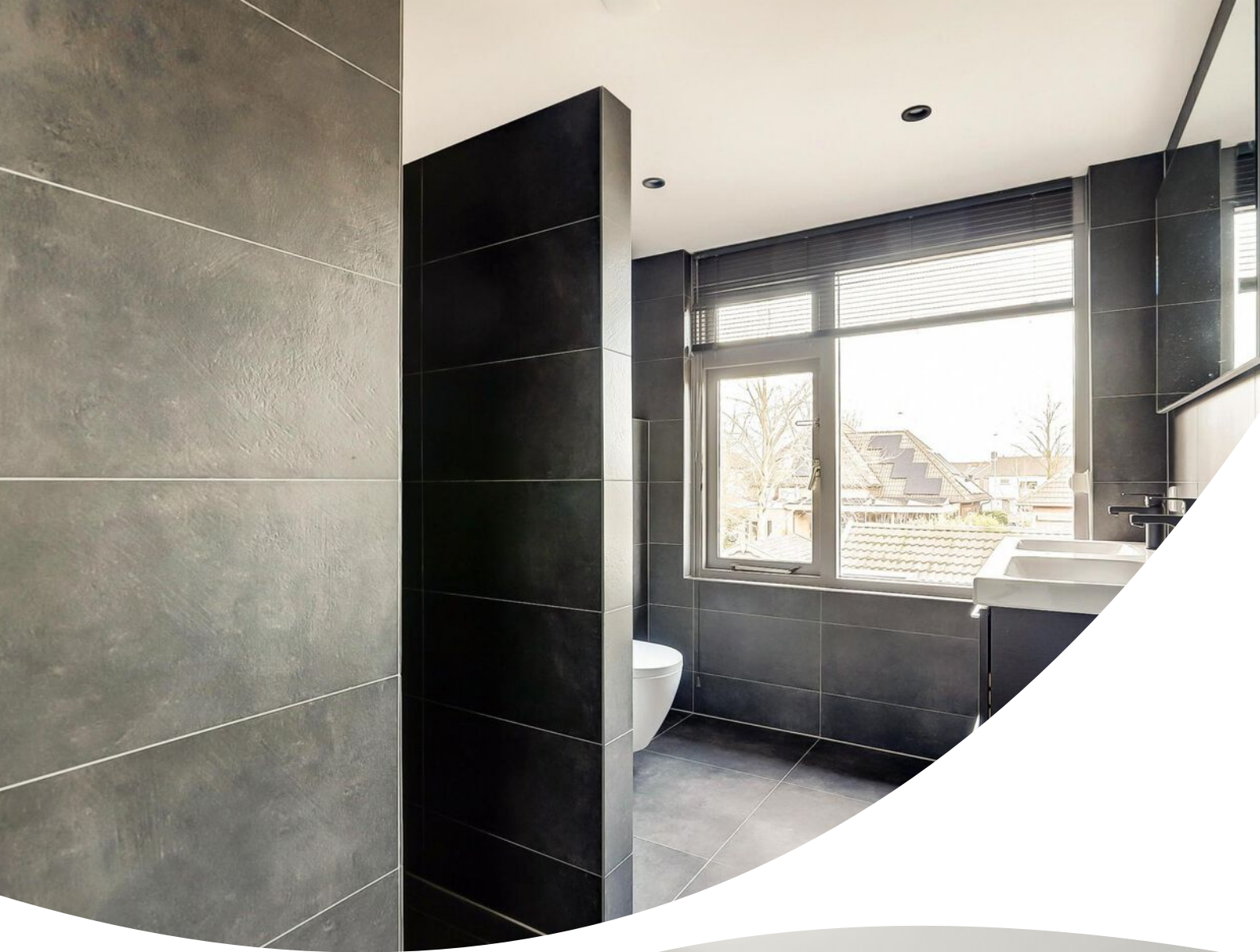


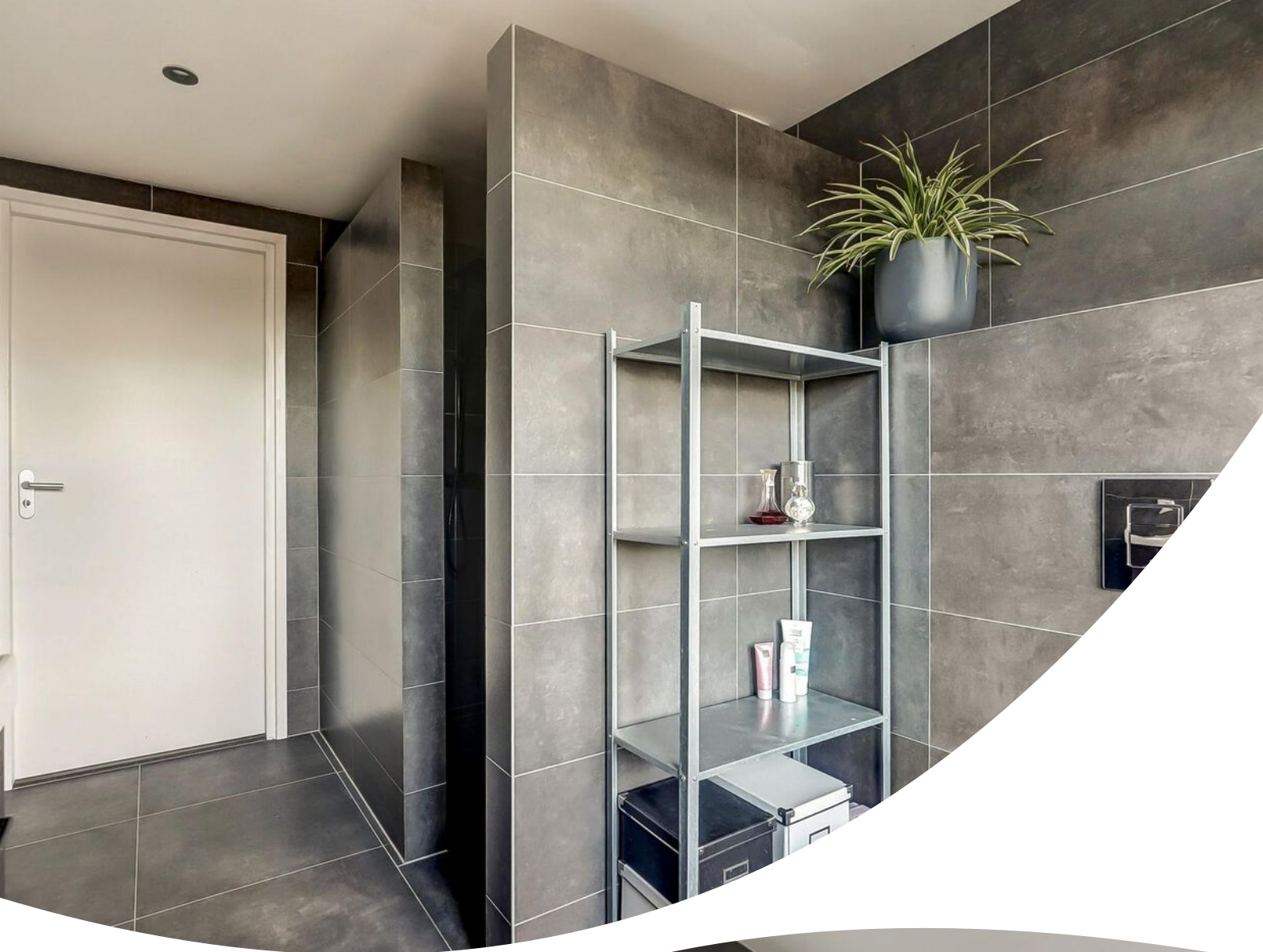




















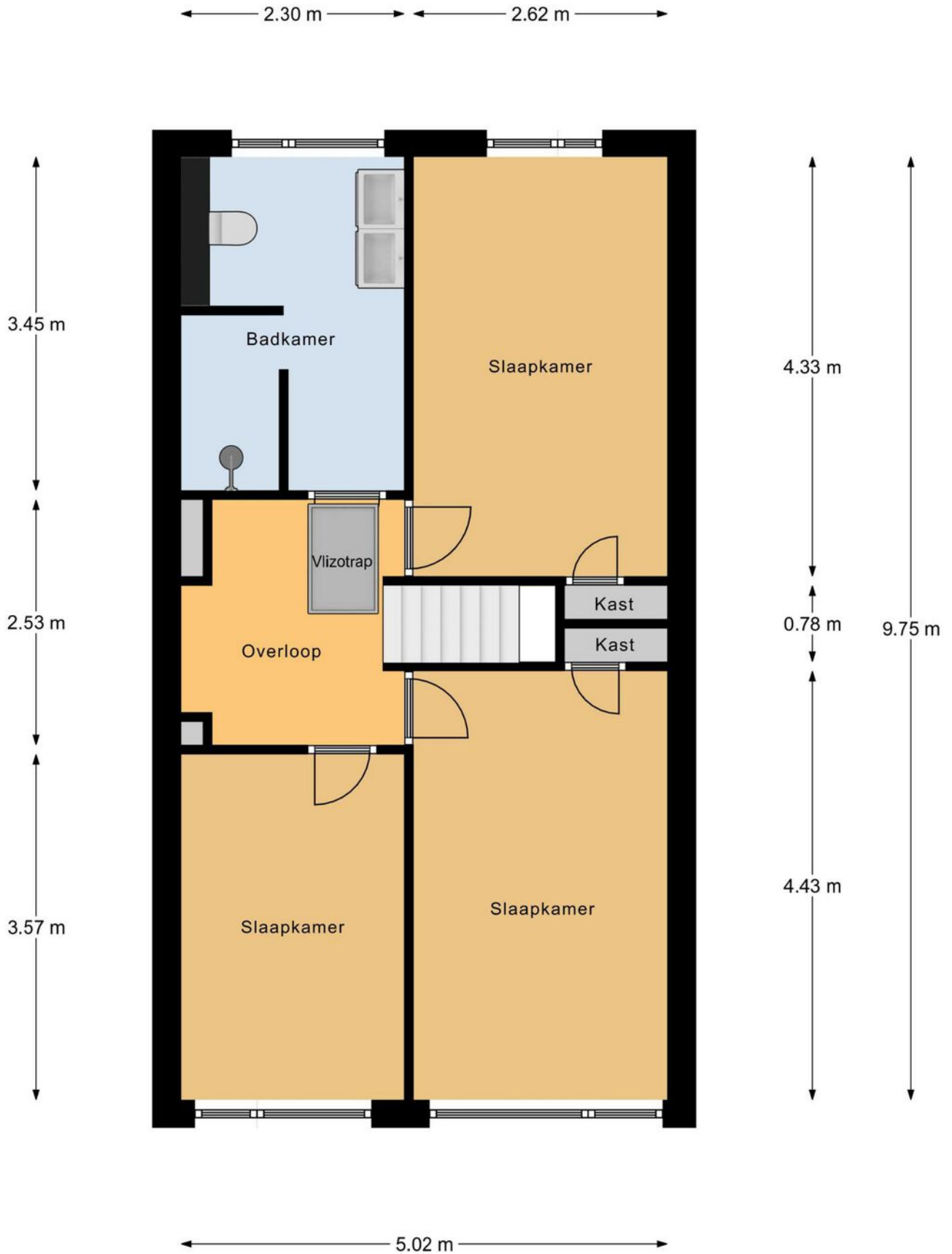


Plattegrond



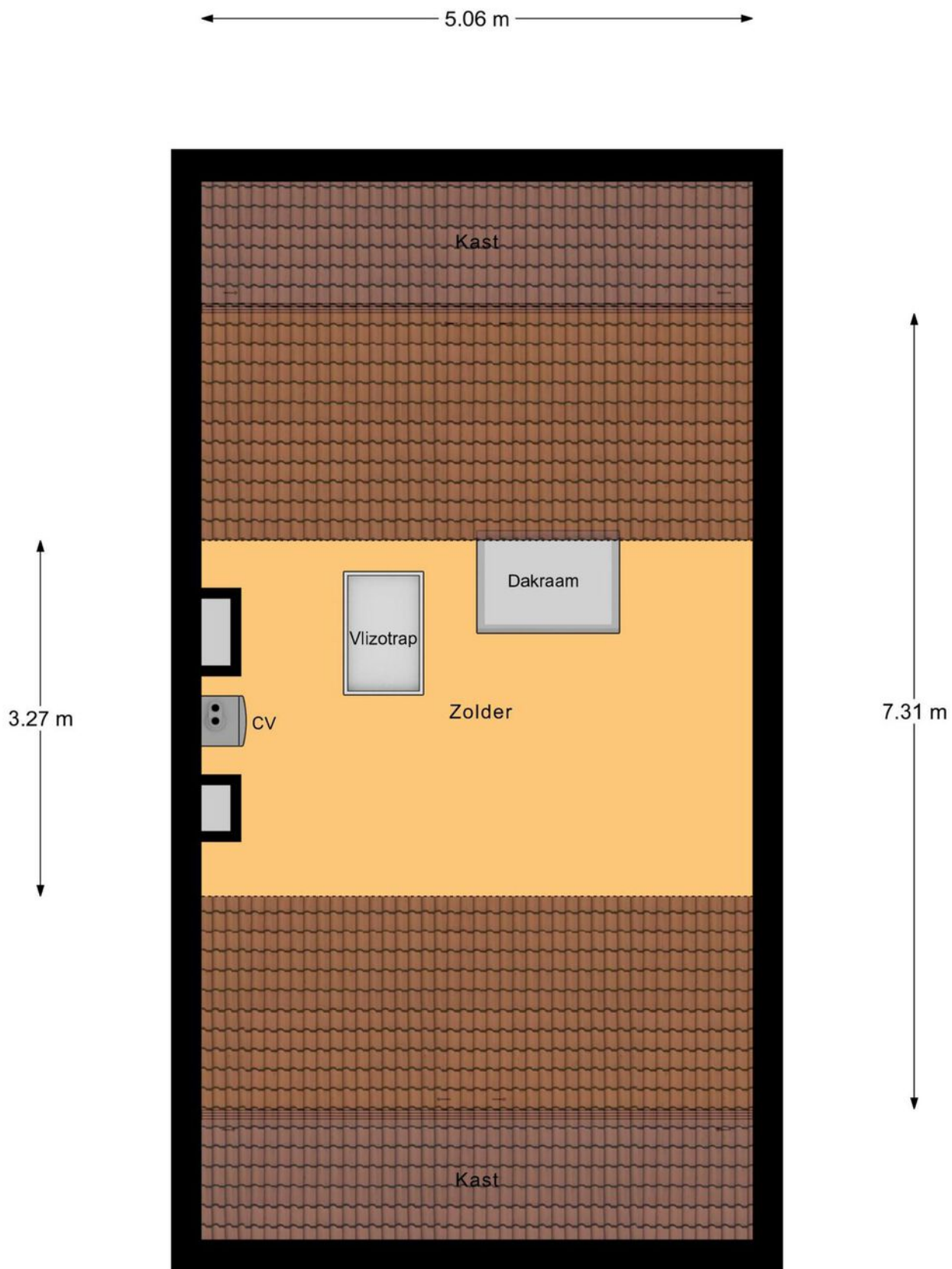
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- vitrages			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Aanvullende clausules op koopovereenkomst

De koopovereenkomst is een standaard akte, die is opgesteld door Vereniging Eigen Huis, De Consumentenbond en de NVM. Als aanvulling op deze koopovereenkomst zullen de volgende extra artikelen worden toegevoegd:

Notariskosten

Het is gebruikelijk om een notaris in de directe omgeving, binnen 20 kilometer, van het verkochte te kiezen. Indien koper kiest voor een notaris elders dan komen de kosten voor een eventuele volmacht voor rekening van koper.

Toelichtingsclausule NEN2580

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de branchebrede meetinstructie (BBMI). Een instructie die afgeleid is van de NEN2580 norm en opgesteld in 2007.

De woonoppervlakte en inhoud e.d. van het object genoemd in teksten, brochure en deze koopovereenkomst zijn naar beste kennis en wetenschap berekend. Koper mag voor eigen kosten en risico een eigen (her)meting verrichten. Door ondertekening van deze koopovereenkomst accepteert de koper de metingen en ziet af van aansprakelijkheid voor metingen richting verkoper en zijn makelaar.

Aanvulling artikel 15.3 (woonhuis)

Indien sprake is van 1 of meer kopers, dienen deze kopers alle, redelijkerwijs mogelijke, inspanningen te verrichten om – op eventueel beider c.q. alle inkomens – de benodigde financiering te verkrijgen. Indien financiering op basis van de inkomensgegevens niet haalbaar blijkt, dient men dit – binnen de gestelde termijn – goed gedocumenteerd/ onderbouwd schriftelijk kenbaar te maken. Onder “goed gedocumenteerd” wordt verstaan dat koper(s) minimaal van 1 bank of erkende geldinstelling afwijzingen dienen te overleggen.

Asbest

Gezien het bouwjaar van de woning kunnen er asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Machtiging notaris

Verkoper machtigt hiermee de notaris, voornoemd, aan Loft Makelaars te Arnhem, welke optreedt voor verkoper, een conceptakte alsmede een afrekening te zenden. Verkoper machtigt de aangewezen notaris onherroepelijk het aan de makelaar verschuldigde totale courtagebedrag en alle overige door de verkoper aan de makelaar volgens bemiddelingsopdracht verschuldigde kosten bij het passeren van de leveringsakte uit te betalen aan Loft Makelaars te Arnhem.

Heeft u
interesse?



Turfstraat 37
6811 HK Arnhem

026-2053000
info@loftmakelaars.nl
www.loftmakelaars.nl